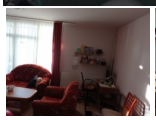
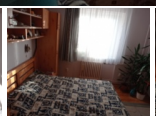
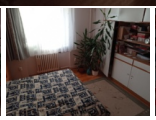
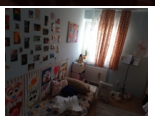
Nyíregyháza-Belvárosában 109 m2-es lakás+műhely+2 db garázs eladó!







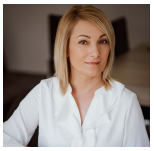




Azonosító: **BI26127**

Alapterület: 109 nm
Szobák: 4

Az Ön ingatlan tanácsadója



Horváth Sára

Telefonszám: +36 70 555 0212
E-mail cím: sara@balanszingatlan.hu

Ár: 55.000.000 Ft

Eladó ingatlan: **Eladó**
Irányítószám: **4400**
Ára: **55.000.000 Ft**
Telek: **657 m2**
Komfortfokozat: **Összkomfortos**
Szobák száma: **4**
Fűtés típusa: **Gáz (cirkó)**
Szintek: **2. emelet**

Ingatlan típusa: **Lakás**
Település: **Nyíregyháza**
Alapterület: **109 m2**
Építés éve: **1972**
Épület szerkezet: **Tégla**
Ingatlan állapota: **Jó állapotú**
Belmagasság: **270 cm**
Parkolás: **Önálló garázs**

Nyíregyháza-Belváros kis forgalmú utcájában megvételre kínálok egy 109 m2-es, 1. emeleti, 4-szobás lakást, a hozzá tartozó műhelyként nyilvántartott helyiséggel, 1 db a társasház alatt lévő garázzsal és 1 db udvari garázzsal együtt.
A lakást néhány éve felújították, kicserélték a nyílászárókat és a fűtési rendszert teljes mértékben korszerűsítették, Ariston kazán került a régi elavult helyére.
A 9 m2-es, nyugati fekvésű loggiát beépítették, ezáltal egész évben kellemes kiülős kis zárt teraszon élvezheti új lakója a lemenő nap sugarait.
Amit a lakásról tudni érdemes:
• 1970-es években épült téglából
• 1. emeleten található, közbenső lakás, ami alulról és felülről is fűtve van, ennek költsége igen kedvező
• a társasház 3-szintes, 3 családnak ad otthont
• kelet-dél-nyugati tájolású
• fűtési rendszere gáz-cirkó kazánról megoldott, a hőleadást öntöttvas és lemez radiátorok szolgáltatják
• műanyag nyílászárókkal rendelkezik
• a szobák burkolata parketta és laminált padló, a nappali-étkező, a konyha és a vizes helyiségek hidegburkolattal ellátottak
• a nagyobbik szobát kettéválasztották, így alakítva ki privát szférát a benne lakóknak
• tartozik hozzá a földszinten egy műhely helyiség, ami ipari árammal, mosdóval és fűtéssel rendelkezik, ill. ugyanitt 1-állásos garázs is van, akár vállalkozásra is alkalmas lehet
• az udvaron található még 1 db garázs és udvari tároló helyiség
Élettér: 4 szoba, nappali-étkező (hall), konyha, kamra, közlekedő, fürdőszoba, gardrób, WC, loggia.
Az ingatlan tágas, napfényes, jó belső elosztású, fűtése kedvező, nagyobb felújítást nem igényel, ajánlom nagycsaládosoknak, ill. a hozzá tartozó helyiségekkel - központi elhelyezkedéséből adódóan - akár vállalkozásnak is megfelelő lehet.
A környék infrastruktúrája kiváló, rövid sétával elérhető Nyíregyháza főtere, üzletek, óvoda, iskola, buszmegálló.
Az ingatlan vételára tartalmazza a beépített konyhabútort (kivétel a nem rögzített mosogatógép), ill. a nappaliban lévő beépített szekrényt.
Birtokba-adása min.3 hónap.
Vevő ügyfeleink számára a megtekintés térítésmentes.
Jelzáloghitelek irodánkban igényelhetők, külön költségek és sorban állas nélkül.